



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT LUŽIANKY, SO ZÁHRADOU A 2 PARKOVACÍMI STÁTIAMI, PREDPREDAJ, - VO VÝSTAVBE - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj trojizbové byty s vlastnou záhradou a 2 parkovacími státiami v novom rezidenčnom projekte Slnéčné Lužianky v Lužiankach pri Nitre. Jedná sa o samostatne stojace rodinné domy, postavené z pálených tehál so škridlovou strechou, s dvoma nadzemnými podlažiami a dvoma bytovými jednotkami so samostatnými vstupmi.

CENA JE UVÁDZACIA A JE PLATNÁ PRE OBMEDZENÝ POČET BYTOV.

### DISPOZÍCIA:

Byty A a B sa nachádzajú na druhom nadzemnom podlaží, v samostatných rodinných domoch a sú zrkadlovo identické.

Hlavný vchod z bočnej časti domu vedie do predizby v tvare písmena L. Pri vstupe na jednej strane je umiestnená technická miestnosť, na druhej samostatná toaleta a vedľa seba dve nepriechodné izby, naproti ktorým je otvorený vstup do kuchyne prepojenej s obývacou izbou, z ktorej je výstup na lodžiu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Vybavenie bytu v stave holobyt:

- plastové okná 6-komorové s izolačným trojsklom, vrátane vchodových dverí
- elektrické podlahové kúrenie, elektrický bojler umiestnený v technickej miestnosti
- biela interiérová maľovka (3x hygienický náter)
- predpríprava kuchyne (prípojky na umývačku riadu, chladničku, digestor, sporák)
- predpríprava kúpeľne (prípojka na vaňu, umývadlo, práčku)
- predpríprava na alarm, klimatizáciu
- prípojky optického internetu a televízie
- parkovacie státie pre dve autá
- vlastná záhrada o rozlohe od 110 - 125 m<sup>2</sup>
- oplotenie z troch strán betónové, spredu vstupná brána pre peších a pre vjazd autom s predprípravou pre automatický pohon
- zámková dlažba na chodníkoch a parkovacích miestach, terénna úprava
- byt II.NP celková výmera 92,51 m<sup>2</sup>, z toho byt 82,77 m<sup>2</sup>, lodžia 9,74 m<sup>2</sup>.
- termín dokončenia 12/2025
- cena je uvedená s DPH
- možný odpočet DPH

### VÝHODY:

Obec je obklopená krásnou prírodou, ideálnou na prechádzky, turistiku a cyklistiku je vzdialená len pár kilometrov od Nitry, čo poskytuje výbornú dostupnosť do mesta, kde sa nachádzajú pracovné príležitosti, vzdelávacie inštitúcie a kultúrne zariadenia. Výborné cestné spojenie s Nitrou, rýchlostná cesta R 1 poskytuje ľahkú a rýchlu dopravu, čo je veľkou výhodou pre dochádzajúcich. V blízkosti je Golf Resort Lužianky, ktorý ponúka špičkové športové a rekreačné možnosti pre milovníkov golfu, čo zvyšuje atraktivitu lokality pre aktívny životný štýl. Silné komunitné zázemie, blízkosť k priemyselnému parku a rozvojovým projektom robí z Lužianok atraktívne miesto pre investície do nehnuteľností.

### LOKALITA:

Golf Resort Lužianky pri Nitre je jedinečná lokalita, ktorá ponúka výnimočné spojenie pohodlného mestského života s krásami prírody. Tento prestížny rezidenčný projekt je situovaný v tichej a pokojnej časti Lužianok, ktorá je len pár minút vzdialená od centra Nitry. Vďaka tomu majú obyvatelia k dispozícii všetky potrebné služby, ako sú školy, obchody, zdravotné strediská a kultúrne zariadenia, pričom si môžu užívať pokojné prostredie mimo rušného mestského života.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Golf Resort Lužianky pri Nitre ponúka ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú moderné a komfortné bývanie v pokojnom a krásnom prostredí, s výbornou dostupnosťou do mesta a bohatými možnosťami na aktívny odpočinok. Je to miesto, kde sa komfort mestského života spája s pokojom prírody, čo z neho robí vynikajúcu voľbu pre nový domov.

**159 000 €**

ID: NR-67412

Celková plocha : 92m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 1/1

Balkón (lodžia): áno



**ANDREA VÍGH**

andreavigh@haloreality.sk

**0944 542 832**

TOP PONUKA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV